

Hørings svar til Forslag til ny byggteknisk forskrift (TEK17)

§ 1-2. Forskriftens anvendelse på særskilte tiltak.

Trondheim kommune mener det er uheldig med redusert diameter for snusirkel fra minimum 1,5 m til minimum 1,30 m i studentboliger. Studenter bruker like store rullestoler som personer som trenger rullestol i øvrig boligmasse. En snusirkel med diameter 1,30 m er for lite med hensyn til å betjene inventar og utstyr i studentboligen.

Areal kan i stedet reduseres i boligen ved å være bevisst på å utforme en god planløsning der gulvarealet kan benyttes til flere funksjoner. Spesielt er dette viktig på bad.

Trondheim kommune støtter forslaget om å fjerne krav om oppbevaringsplass eller bod for sykler, sportsutstyr, barnevogner mv. (sportsbod) i studentboliger bygget av studentsamskipnader og studentboligstiftelser som har mottatt tilsagn om tilskudd til studentboliger.

Trondheim kommune støtter forslaget om å fjerne krav om bod i studentboliger bygget av studentsamskipnader og studentboligstiftelser som har mottatt tilsagn om tilskudd til studentboliger.

§ 1-3. Definisjoner.

Trondheim kommune støtter forslaget til en mer presis definisjon for "rom for varig opphold".

Trondheim kommune mener det må tydeliggjøres i definisjonen at nødvendige romfunksjoner er stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

§ 8-3. Uteoppholdsareal.

Trondheim kommune har en kommentar til forslag til ny preakseptert ytelse til § 8-3 tredje ledd bokstav b om nivåforskjell. Begrepet "hardt underlag" bør gis en klar definisjon.

§ 8-5. Gangatkomst til bygning med boenhet.

Trondheim kommune mener at bestemmelsen i § 8-5 første ledd bokstav b for bolig utformes tilsvarende bestemmelsen i § 8-6 første ledd bokstav b for byggverk med krav om universell utforming, slik at den blir: "Der terrenget er for bratt til at kravet om stigningsforhold kan oppnås, skal stigningen være maksimum 1:10". Dette for å unngå at bestemmelsen brukes bevisst for å unngå å etablere en god og forsvarlig gangatkomst til bolig i bratt terreng.

§ 8-7. Gangatkomst til uteoppholdsareal med krav om universell utforming.

Trondheim kommune støtter forslaget om å redusere krav til rampe (endre stigning fra 1:20 til 1:15) og øke maksimal høydeforskjell mellom hvileplan fra 0,6 m til 1,0 m.

§ 8-8. Parkeringsplass og annet oppstillingsareal.

Trondheim kommune støtter forslaget om å fjerne krav om parkeringsplass, men beholde krav om tilstrekkelig antall parkeringsplasser for forflytningshemmede der det er stilt krav om parkering i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Trondheim kommune har en kommentar til endret tekst i § 8-8 annet ledd om parkeringsplass og annet oppstillingsareal og foreslår at det legges til "elektrisk rullestol". Dette begrunnes med at elektrisk rullestol krever

større plass enn vanlig rullestol.

Kapittel 11. Sikkerhet ved brann. Innledning.

Trondheim kommune støtter forslaget om at flere preaksepterte ytelser til brannmotstand mv. kan reduseres hvis det installeres automatisk sprinkleranlegg.

§ 11-12. Tiltak for å påvirke rømnings- og redningstider.

Trondheim kommune støtter forslaget om å lempe preaksepterte ytelser knyttet til optiske alarmorganer, slik at disse blir mer målrettet mot rom der slike alarmorganer har en funksjon.

Trondheim kommune mener det er uheldig å koble installasjon av heis i boligbygninger og krav om automatisk brannsløkkeanlegg, slik at også frivillig installasjon av heis utløser krav om sløkkeanlegg.

Med et stadig økende antall eldre mennesker, så antas det at behovet og ønsket om heis i eksisterende boliger vil øke. Et automatisk krav om brannsløkkeanlegg ved frivillig installasjon av heis vil kunne virke urimelig og i noen tilfeller medføre at rehabiliteringsprosjekter skrinlegges eller reduseres i omfang og kvalitet. Forslaget kan derfor gi den uheldige konsekvensen at eksisterende eldre bygningsmasse ikke oppgraderes.

Ivaretagelse av personsikkerheten som følge av et automatisk krav til sløkkeanlegg, uten samtidig en vurdering av det aktuelle byggets konstruktive oppbygging vil ikke nødvendigvis bidra til en kostnadseffektiv utforming av byggverket.

§ 12-2. Krav om tilgjengelig boenhet.

Trondheim kommune støtter forslaget om å fjerne begrensningen på ett eller to rom for varig opphold for andel tilgjengelige små boliger inntil 50 m².

Trondheim kommune mener det er uheldig at andelen tilgjengelige boliger inntil 50 m² reduseres fra 50 % til 40 %. Nybygde boliger bør ha en stor andel tilgjengelig boenheter for å møte et økende antall eldre fremover. Skal personer kunne bo hjemme lengst mulig vil det være behov for flere nybygde boliger som er tilgjengelige.

§ 12-7. Krav til utforming av rom og annet oppholdsareal.

Trondheim kommune mener det er uheldig å innføre et rektangulært snuareal som et alternativ til en snusirkel på 1,5 m.

Det rektangulære arealet baserer seg på resultatet i et forskningsprosjekt utført av Høgskolen i Gjøvik der testpersonene ikke snur 360 grader, men 180 grader i en korridor. Det rektangulære arealet på 1,3 m x 1,8 m er ikke overførbart til praktisk bruk med rullestol i en bosituasjon. Testen omfatter ikke areal for å utføre forflytning eller betjening av fast inventar og utstyr i bolig. Et rektangulært areal på 1,3 m x 1,8 m kan ikke sidestilles med (og erstatte) snusirkel med diameter 1,5 m.

Trondheim kommune vurderer at snusirkelen er et nødvendig areal for å betjene inventar og utstyr. Snusirkelen vurderes også som nødvendig ved forflytninger, for eksempel fra rullestol til seng og fra rullestol til toalett m.v. I disse situasjonene er det nødvendig å snu rullestolen 360 grader. Eks: For en person med halvsidig lammelse er det nødvendig å plassere rullestolen på skrå inn mot langside av seng. Da kan vedkommende bruke sin friske side til å foreta forflytningen fra rullestol over til seng. Når forflytning skal foregå tilbake til rullestol må rullestolen snues slik at motsatt side av stol står på skrå inn mot seng. Det er nødvendig med snusirkel med diameter 1,5 m ved siden av den ene langside av seng for å gi plass nok til å foreta denne forflytning. Det samme behov viser seg ved forflytning fra rullestol til toalett. Det er behov for en snusirkel med diameter 1,5 m foran toalett.

Snusirkel med diameter 1,5 m bør inn i byggt teknisk forskrift igjen som et ytelseskrav. Et ytelseskrav en kan gå tilsyn etter. I tillegg er det nødvendig med presisering av hvor snusirkel plasseres slik at det er mulig å gjøre forflytning eller bruke inventar/utstyr. Det bør presiseres foran toalett, servant på bad, på langside av seng og foran kjøkkenbenk. Et betjeningsareal lik snusirkel på 1,5 m vil gi plass for beboer å utføre aktiviteter/forflytning ved egen hjelp. Det gir også plass for mulig assistanse ved forflytning.

Trondheim kommune viser for øvrig til "Konsekvensutredning av endringer i krav til tilgjengelighet og universell utforming" utført av PROBA samfunnsanalyse. Rapporten er kritisk til resultatet av et rektangulært areal på 1,3 m x 1,8 m. PROBA baserer sin forskning på et bredt utvalg av ulike virksomheter, fagpersoner og organisasjoner. De

finner ikke grunnlag for å gi en klar anbefaling om et rektangulært areal som erstatter snusirkel med diameter 1,5 m.

§ 12-8. Entré og garderobe.

Trondheim kommune mener det er uheldig å innføre et rektangulært snuareal som et alternativ til en snusirkel på 1,5 m, se for øvrig høringsinnspill til § 12-7.

Trondheim kommune støtter forslaget om å øke maksimal betjeningshøyde for vindu, brytere og annet fra 1,1 m til 1,2 m.

§ 12-9. Bad og toalett.

Trondheim kommune mener det er uheldig å innføre et rektangulært snuareal som et alternativ til en snusirkel på 1,5 m, se for øvrig høringsinnspill til § 12-7.

§ 12-10. Bod og oppbevaringsplass.

Trondheim kommune mener det er uheldig å fjerne krav om innvendig bod. Det vil i alle boliger være et behov for noe oppbevaring. Vi mener dagens krav i TEK10 er et absolutt minimum. Det går et skille mellom utbyggere og private som bygger egen bolig. Private som bygger egen bolig setter av gode arealer til bod/oppbevaring. Utbyggere velger i stor grad å forholde seg til kravene i TEK10.

En mulig konsekvens er at det bygges boliger med dårligere kvalitet dersom det ikke bygges med boder. Alternativt kan boder komme inn som et tilleggvalg som kjøper må betale ekstra for, noe som ikke gir en samfunnsøkonomisk gevinst.

Med dagens pressede boligmarked så vil mange boligkjøpere ikke ha et reelt valg om å velge bort boenheter uten bod. Det er også en stor usikkerhet knyttet til om boligene blir priset lavere når de blir uten bod.

Trondheim kommune mener det er uheldig å redusere kravet til oppbevaringsplass eller bod for sykler, sportsutstyr, barnevogner mv. (sportsbod) for små boliger inntil 50 m². Endringsforslaget medfører at 2- og små 3-romsleiligheter kun får 2,5 m² sportsbod. Det vil i alle boliger være et behov for noe oppbevaring, og flere rom/beboere antas å øke behovet. Vi mener dagens krav i TEK10 er et absolutt minimum.

Konsekvensene vil spesielt være stor for leiligheter i større boligbygg hvor eierne i ettertid ikke har mulighet til å bygge utvendig sportsbod for å bedre kvaliteten på boligen. Alternativt kan større boder komme inn som et tilleggvalg ved nybygg som kjøper må betale ekstra for, noe som ikke gir en samfunnsøkonomisk gevinst.

Med dagens pressede boligmarked så vil mange boligkjøpere ikke ha et reelt valg om å velge bort boenheter med små sportsboder. Det er også en stor usikkerhet knyttet til om boligene blir priset lavere når størrelsen på sportsboden blir halvert.

§ 12-11. Balkong og terrasse mv.

Trondheim kommune mener det er uheldig å lempe på krav til tilgjengelig balkong, terrasser eller uteplasser mv. på inngangsplan i tilgjengelig boenhet, slik at kravet bare gjelder den som har størst areal.

§ 12-12. Avfallssystem og kildesortering.

Trondheim kommune støtter forslaget til endring i § 12-12 annet ledd og foreslår følgende tillegg i første ledd: "Det tilrettelegges for høy driftssikkerhet og effektiv drift og vedlikehold. Det har nødvendige punkter for inspeksjon og rengjøring". Setningene kan gjerne utformes som punktliste sammen med siste del av andre setning.

§ 12-14. Trapp.

Trondheim kommune støtter forslaget om å endre kravet om dobbel håndløper i rampe, trapp, fellesgang og lignende med én enkel håndløper. Trondheim kommune mener likevel det er uheldig med en høyde på 0,8 m når det velges én håndløper. Dette er en høyde som er for lavt for folk flest. Det er viktig å unngå å bøye seg når en skal bruke håndløperen. Når en går nedover i trapp er det tryggere å ha en håndløper med høyde 0,9 m. Denne høyden er også egnet for barn og for rullestolbrukere i rampe.

§ 12-16. Rampe.

Trondheim kommune støtter forslaget om å redusere krav til rampe (endre stigning fra 1:20 til 1:15) og øke maksimal høydeforskjell mellom hvileplan fra 0,6 m til 1,0 m.

Trondheim kommune støtter forslaget om å endre kravet om dobbel håndløper i rampe, trapp, fellesgang og lignende med én enkel håndløper. Trondheim kommune mener likevel det er uheldig med en høyde på 0,8 m når det velges én håndløper. Dette er en høyde som er for lavt for folk flest. Det er viktig å unngå å bøye seg når en skal bruke håndløperen. Når en går nedover i trapp er det tryggere å ha en håndløper med høyde 0,9 m. Denne høyden er også egnet for barn og for rullestolbrukere i rampe.

§ 12-18. Skilt, styrings- og betjeningspanel, håndtak, armaturer mv.

Trondheim kommune støtter forslaget om å øke maksimal betjeningshøyde for vindu, brytere og annet fra 1,1 m til 1,2 m.

§ 13-1. Generelle krav til ventilasjon.

Trondheim kommune mener det er uheldig at omluft kan brukes som alternativ til å slå av ventilasjonen.

§ 13-3. Ventilasjon i byggverk for publikum og arbeidsbygning.

Trondheim kommune har en kommentar til det spesifiserte minimumskravet til ventilering av bygg utenom byggets brukstid. Ventilasjonsaggregat kan normalt ikke driftes under 40 % kapasitet. Dette gjør at minimumsventilasjonen blir mye mer enn 0,7 m³ per time per m² dersom dette punktet skal etterfølges. I praksis løses dette med å starte opp ventilasjonen 1 time i forkant før bygget tas i bruk. Dette sikrer god gjennomventilering av bygget uten unødig bruk av energi med tilhørende miljøbelastning. Forskriftens formulering utelukker denne løsningen, og den bør beskrives som et alternativ. Det åpnes i høringsforslaget for bruk av omluft i tomme bygg. En løsning med gjennomventilering av bygget før dette tas i bruk utgjør i så måte ikke noen dårligere løsning enn det.

§ 13-6. Lyd og vibrasjoner.

Trondheim kommune mener det er uheldig å redusere krav til luftlydisolasjon mellom rom for varig opphold i boenhet og fellesareal eller kommunikasjonsvei i studentboliger. Studenter er i utgangspunktet en utsatt gruppe, ofte med press og stress fra flere hold. Studenter i studentboliger bor tett. Selv om bosituasjonen er i en begrenset periode i livet vil perioden kunne strekke seg over flere år. Studenter må kunne forvente å ha tilsvarende lydempede omgivelser hjemme som resten av befolkningen.

§ 13-7. Lys.

Trondheim kommune støtter forslaget om at ny preakseptert ytelse angir at gjennomsnittlig dagslysfaktor på 2 % gjelder i rommets oppholdssone.

§ 13-8. Utsyn.

Trondheim kommune støtter forslaget om å fjerne krav om utsyn fra soverom.

§ 15-5. Innvendig vanninstallasjon.

Trondheim kommune har en kommentar til endret tekst i § 15-5 første ledd bokstav d. Teksten "Dette gjelder også for tilbakesuging og tilførsel av vann fra annen vannkilde og installasjon" har falt ut av forslaget. Vi ber Direktoratet for byggkvalitet vurdere dette på nytt.

§ 15-6. Innvendig avløpsinstallasjon.

Trondheim kommune har en kommentar til § 15-6 tredje ledd. Vi forutsetter at det i veiledningen til forskriften spesifiseres som preakseptert ytelse at minimumskravet til overhøyde fortsatt skal være 0,9 m.
